

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GRUPA SZYMBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Jawna	
Adres	ul. Częstochowska 2G, 42-270 Kłomnice	
Numer NIP i REGON	NIP 949-222-17-56	REGON 368639168
Numer telefonu	34 373-12-12	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@akacyjowa-park.pl	
Numer faksu	34 373-12-12	
Adres strony internetowej dewelopera	www.grupa-szymbud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. św. Kazimierza 5C 42-217 Częstochowa
Data rozpoczęcia	kwiecień 2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.06.2025r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. M. Konopnickiej 43-400 Cieszyn
Data rozpoczęcia	Lipiec 2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.11.2024r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. św. Kazimierza 5 42-226 Częstochowa
Data rozpoczęcia	Luty 2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.12.2023r
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Inwestycja deweloperska realizowana na działkach nr ewid.4329/2, 4329/1, 4328, 4330, 4552 obręb 0011 przy ul. Akacjowej w Sosnowcu
Numer księgi wieczystej	KA1S/00084383/9 – działka 4329/2 KA1S/00082771/2 – działka 4329/1 KA1S/00082770/5 – działki 4328, 4330, 4552
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W otoczeniu planowanej inwestycji brak obiektów generujących uciążliwość i wpływających niekorzystnie na warunki życia

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 573/XLIII/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 marca 2017 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	J.39 MU - teren zabudowy mieszkaniowo usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	od 0,04 do 0,4, a dla zabudowy usługowej wolnostojącej do 0,5,
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 20%, a dla zabudowy usługowej wolnostojącej minimum 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na rysunku planu oznacza się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne określające wymogi ochrony i zagospodarowania terenu z zakresu prawa wodnego, opisane w § 5 pkt 12 uchwały,
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie nieruchomości nie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Poza opisanymi planem ulicami, ustala się zachowanie i realizację niezbędnych dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych, zapewniających bezpieczeństwo pożarowe i dostęp karetki pogotowia, a także miejsc postojowych, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się zachowanie funkcjonujących systemów infrastruktury technicznej oraz utrzymanie przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, wymiany, zmiany przebiegu oraz prowadzenia pozostałych robót budowlanych, pod warunkiem zachowania sprawności całego systemu, którego zmiany dotyczą i nie pogorszenia warunków obsługi obszaru planu w media.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	J.37 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej J.38 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej J.39 MU - teren zabudowy mieszkaniowo usługowej J.KD3 D - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa J.27 ZP - tereny zieleni urządzonej J.42WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Brynica J.40 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie określa
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	J.39 MU - od 0,04 do 0,4, a dla zabudowy usługowej wolnostojącej do 0,5 J.37 MW, J.38 MW - od 0,08 do 0,4; J.40 MN - od 0,05 do 0,45, a dla zabudowy usługowej: od 0,05 do 0,6;
	Maksymalna wysokość zabudowy	J.39 MU – do 11 m, J.38 MW – do 35 m, J.37 MW – do 18 m, J.40 MN – do 11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	J.39 MU - minimum 20%, a dla zabudowy usługowej wolnostojącej minimum 10% J.37 MW, J.38 MW - minimum 20%. J.40 MN - minimum 30%, a dla zabudowy usługowej minimum 15%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) dla obsługi obiektów usługowych i produkcyjnych: a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz na każde 30 m² powierzchni użytkowej podstawowej w pozostałych obiektach usługowych, b) minimum 1 miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych, c) minimum 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych na jednej zmianie, w obiektach produkcyjnych, d) dla zabudowy hotelowej – minimum 1 miejsce postojowe na 3 łóżka; 2) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej: a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - minimum 2 miejsca postojowe w granicach własnej działki, b) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej - minimum 1 miejsce postojowe w granicach własnej działki, przy jednoczesnym obowiązku zapewnienia ogólnodostępnych miejsc postojowych w ilości 0,4 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny na terenie przeznaczonym dla całej inwestycji, c) dla zabudowy mieszkaniowej

		wielorodzinnej minimum 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	teren inwestycji objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	teren inwestycji objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	forma architektoniczna	teren inwestycji objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	usytuowanie linii zabudowy	teren inwestycji objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	intensywność wykorzystania terenu	teren inwestycji objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	teren inwestycji objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	teren inwestycji objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	teren inwestycji objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren inwestycji objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	teren inwestycji objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	teren inwestycji objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	teren inwestycji objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	nadziemna intensywność zabudowy	teren inwestycji objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	wysokość zabudowy	teren inwestycji objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR 573/XLIII/2017 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla położonego w gminie Sosnowiec obszaru "Naftowa"
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 146/22; WAB.6740.1.50.2022.PW z dn. 26.04.2022r. wydana przez Prezydenta Miasta Sosnowca, przeniesiona decyzją Prezydenta Miasta Sosnowca z dnia 06.05.2024r. nr 62/24/X na rzecz Grupy SZYMBUD sp. z o.o. sp. j.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, przedsięwzięcie deweloperskie jest w trakcie realizacji.	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy, przedsięwzięcie deweloperskie jest w trakcie realizacji.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac 03.11.2025 r. Zakończenie prac 30.01.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie składa się z jednego budynku
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie składa się z jednego budynku, budynek zlokalizowany w odpowiedniej odległości od granicy działek spełniające wymagania norm
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 20% Wpłaty nabywców – 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zamierza otworzyć rachunek powierniczy otwarty. Nabywca będzie dokonywał wpłat na Konto Techniczne nadane do Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego dewelopera przez Bank zgodnie z postępowaniem realizacji Zadania Inwestycyjnego, po zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego, określonego w Harmonogramie.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ESBANK Bank Spółdzielczy z siedzibą w Radomsku / adres: 97-500 Radomsko ul. Tysiąclecia 4/, wpisany do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000145114, NIP: 772-11-89273, REGON: 000502960."	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego			
	Etap		Udział %
			Termin
	I.	- Nabycie działki, - Wykonanie dokumentacji projektowej, - Przygotowanie terenu pod inwestycję	10
	II.	- Wykonanie wykopów, - Wykonanie ścianek szczelnych, - Wykonanie płyty fundamentowej, - Ściany nośne poziomu -1, - Strop nad garażem	20
	III.	- Ściany nośne parteru, - Strop nad parterem, - Ściany nośne I piętra, - Strop nad I piętrzem, - Ściany działowe parteru	20
	IV.	- Ściany nośne II piętra, - Strop nad II piętrzem - Ścianki działowe I piętra, - Instalacje parter - Tynki wew. parter - Wylewki parter - Stolarka okienna parter	10
	V.	- Ściany nośne III piętro, - Strop nad III piętrzem, - Ściany attyki, - Ścianki działowe II piętro, - Instalacje I piętro, - Stolarka okienna I piętro, - Tynki I piętro - Wylewki I piętro,	10
	VI.	- Ścianki działowe III piętro, - Instalacje II piętro, - Stolarka okienna II piętro, - Tynki II piętro - Wylewki II piętro, - Elewacja 20%	10
	VII.	- Instalacje III piętro, - Wylewki III piętro, - Stolarka okienna III piętro, - Tynki III piętro - Instalacje w garażu, - Tynki klatka schodowa, - Pokrycie dachu 20%	10
	VIII.	- Elewacja 100%, - Pokrycie dachu 100%, - Stolarka zewnątrzlokalowa - Wylewka w garażu, - Wykończenie korytarzy i klatki schodowej, - Obróbki balkonów, - Balustrady zewnętrzne, - Zagospodarowanie terenu - Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny jest dopuszczalna: - w razie zmiany stawki VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia, - w przypadku, gdy w wyniku ostatecznego obmiaru powykonawczego przeprowadzanego przez Dewelopera przed zawarciem Umowy przenoszącej własność, okaże się, że powierzchnia lokalu mieszkalnego uległa zmianie w stosunku do powierzchni określonej w Umowie Deweloperskiej, Strony dokonają stosownych rozliczeń - w takim przypadku cenę lokalu mieszkalnego stanowić będzie iloczyn metrów kwadratowych tego lokalu oraz kwoty stanowiącej cenę jednego metra kwadratowego lokalu mieszkalnego wskazanej powyżej, przy czym Nabywca będzie mógł od niniejszej umowy odstąpić w przypadku gdy rzeczywista powierzchnia lokalu mieszkalnego jest większa lub mniejsza niż 2% (dwa procent) tej powierzchni.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	I. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: a) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej, e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie i na warunkach określonych w Umowie Deweloperskiej, g) w przypadku zmiany Ceny z przyczyn określonych w par 5 ust. 2 pkt 1 umowy deweloperskiej, h) w przypadku zmiany ceny z przyczyn określonych w par 5 ust 3, 4 umowy deweloperskiej, i) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z innym bankiem lub inną kasą oszczędnościowo-pożyczkową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, j) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, k) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, l) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, m) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, n) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. II. Prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przysługuje Nabywcy

	w terminie: a) 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej – w przypadkach określonych w pkt I lit. a) - e), b) 60 (sześćdziesiąt) dni, poczynając od dnia następującego po upływie dodatkowego 120-dniowego terminu wyznaczonego Deweloperowi na przeniesienie prawa własności Lokalu, w stosunku do terminu określonego w ust. IV pkt 2 Umowy Deweloperskiej – w przypadku określonym w pkt I lit. f), c) 14 (czternaście) dni, licząc od dnia otrzymania od Dewelopera pisemnej informacji o zmianie Ceny – w przypadkach określonych w pkt I lit. g) i h), d) po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej - w przypadku, o którym mowa w pkt I lit. i), e) w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej – w przypadku, o którym mowa w pkt I lit. j), f) po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej – w przypadku, o którym mowa w pkt I lit. k). III. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadku: a) niedokonania przez Nabywcę zapłaty ceny na warunkach i w terminach określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległej kwoty w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu w terminie i na warunkach określonych w Umowie Deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, c) niestawienia się Nabywcy do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność w terminie i na warunkach określonych w Umowie Deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. IV. Prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przysługuje Deweloperowi w następujących terminach: a) 180 (sto osiemdziesiąt) dni poczynając od dnia następującego po upływie terminu 30 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty zaległych kwot skierowanego do Nabywcy w formie pisemnej – w przypadku określonym w pkt III lit. a), b) 180 (sto osiemdziesiąt) dni, poczynając od dnia następującego po upływie drugiego z terminów wyznaczonego w wezwaniu skierowanym do Nabywcy do odbioru Lokalu w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni – w przypadku określonym w pkt III lit. b), c) 180 (sto osiemdziesiąt) dni, poczynając od dnia następującego po upływie drugiego z terminów wyznaczonego w wezwaniu skierowanym do Nabywcy do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni – w przypadku określonym w pkt III lit. c). V. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. VI. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o których mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, Umowa uważana jest za
--	--

	niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. VII. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych w pkt III niniejszego ustępu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z Księgi Wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu wynikającego z zawarcia Umowy Deweloperskiej i doręczyć Deweloperowi złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oświadczenie zawierające powyższą zgodę w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy. VIII. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn wskazanych w pkt I lit. f), i), j), k) oraz l) powyżej, Deweloper zobowiązany będzie do zapłacenia Nabywcy kary umownej w wysokości 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych). Kara umowna będzie płatna przez Dewelopera na pierwsze żądanie Nabywcy ze wskazaniem rachunku bankowego do zapłaty w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty. IX. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w pkt III lit. a), b) oraz c) powyżej, Nabywca zobowiązany jest do zapłacenia Deweloperowi kary umownej w wysokości 20.000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych). Kara umowna będzie płatna przez Nabywcę na pierwsze żądanie Dewelopera ze wskazaniem rachunku bankowego do zapłaty w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty. X. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych. XI. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższa kwotę zastrzeżonej kary umownej, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych. XII. Strony ustalają, że pomimo odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Strony zachowują prawo do dochodzenia kar umownych, o których mowa w pkt VIII i IX niniejszego ustępu oraz do dochodzenia odszkodowania przenoszącego tak zastrzeżone kary umowne na zasadach ogólnych.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę

banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Esbank Bank Spółdzielczy w Radomsku, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Esbank Bank Spółdzielczy w Radomsku,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Esbank Bank Spółdzielczy w Radomsku korzysta także z następujących znaków towarowych:

.....

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie prawa własności lokali nastąpi w terminie sześciu miesięcy od zakończenia prac budowlanych, nie później niż do dnia 30.07.2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 (4 kondygnacje nadziemne + 1 kondygnacja podziemna)
	Technologia wykonania	● Posadowienie: płyta fundamentowa, ● Ściany garażu podziemnego: żelbetowe, ● Stropy nad garażem podziemnym i pozostałymi kondygnacjami: strop żelbetowy monolityczny ● Ściany zewnętrzne: ściany z pustaków ceramicznych ● Ściany wewnętrzne wydzielające lokale: ściany z pustaków ceramicznych spełniające normy izolacyjności akustycznej. ● Izolacje cieplne: styropian gr. 20 cm, ● Izolacje akustyczne na stropach międzykondygnacyjnych: styropian
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Elewacje: ● Tynk zewnętrzny silikonowy kolor: biały, odcienie szarości ● Panele dekoracyjne na części elewacji ● Możliwość montażu rolet zewnętrznych (za dopłatą). Balkony: ● Płyta balkonowa: płyta żelbetowa monolityczna ● Balustrady szklane ● Wykończenie – płytka tarasowa na dystansach Stolarka okienna i drzwiowa: ● Drzwi wejściowe do klatki schodowej: aluminiowe, szklone, ● Drzwi wejściowe do części piwnicznej: stalowe, lakierowane, ● Drzwi wejściowe do mieszkań: drzwi antywłamaniowe, ● Okna i drzwi balkonowe: PCV, szklenie potrójne, okna rozwieralne/rozwieralno-uchylne/stałe; nawiewniki powietrza. Klatka schodowa i komunikacja

		ogólna: ● Balustrady ze stali, malowane proszkowo, ● Winda od poziomu garaży, wykończenie: stal nierdzewna szczotkowana, drzwi teleskopowe dwupanelowe, lustro, ● Schody żelbetowe wewnętrzne obłożone płytkami, ● Ściany wewnętrzne klatki schodowej i komunikacji ogólnej tynkowane i malowane / w okładzinie. ● Oświetlenie zakończone oprawami załączane czujkami ruchu. ● Klatki schodowe, korytarze, garaż wyposażone w oświetlenie awaryjne załączające się automatycznie w przypadku braku zasilania podstawowego. Garaż podziemny: ● Brama garażowa: Brama garażowa uchylna podnoszona ● Wykończenie posadzki: posadzka przemysłowa zacierana, utwardzona. ● Garaż podziemny oświetlony oprawami - załączanie czujkami ruchu. Zagospodarowanie terenu: ● Teren działki: wyrównany, trawa, żwir ozdobny, nasadzenia, ● Parkingi zewnętrzne, chodniki, drogi komunikacyjne wykonane z kostki, ● Oświetlenie sterowane czujnikami, zgodne z dokumentacją projektową, ● Plac zabaw na terenie osiedla.
	Liczba lokali w budynku	51 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	60 miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz 2 miejsca naziemne
	Dostępne media w budynku	energia elektryczna, woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie z sieci
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ mieszkania zgodny z zał. nr 1. Standard wykonania i wykończenia mieszkania: ● Wykończenie ścian i sufitów: Tynk maszynowy gipsowy kategorii III, ● Posadzki: Wylewka cementowa – Jastrych, ● Drzwi wejściowe do mieszkań: Drzwi antywłamaniowe, ● Drzwi wewnątrz mieszkań nie wchodzą do standardu podstawowego, otwory drzwiowe wewnętrzne przygotowane do montażu ościeżnic ● Parapety zewnętrzne: Blacha powlekana, ● Tarasy na parterze: wykończenie: kostka tarasowa, trawa, ogrodzone panelami systemowymi/balustradami malowanymi proszkowo ● Balkony: balustrady szklane, wykończenie – płytka tarasowa na dystansach. ● Instalacja c.o.: ogrzewanie podłogowe ● Instalacja wod – kan.: doprowadzone rury wodne i kanalizacyjne do miejsc montażu urządzeń sanitarnych. Rury wodne i kanalizacyjne położone natynkowo i podposadzkowo. Przygotowanie przyłączy pod montaż zestawu WC (bez montażu zestawu). Bez białego montażu	

	i armatury. Wodomierze dla ciepłej i zimnej wody zlokalizowane na korytarzach. • Wentylacja mechaniczna na kondygnacjach mieszkalnych (wyciąg z wentylatorem hybrydowym na dachu i regulatory przepływu na każdym piętrze). • Możliwość wykonania klimatyzacji po wcześniejszym ustaleniu (za dopłatą). • Instalacje teletechniczne: instalacja internetowa oraz RTV doprowadzona do mieszkania, zakończona jednym punktem w mieszkaniu (w pokoju dziennym), • Instalacja elektryczna – instalacja doprowadzona do projektowanych punktów elektrycznych. Instalacja bez opraw świetlnych oraz białego montażu z doprowadzonym zasilaniem dostosowanym do podłączenia kuchni elektrycznej o napięciu 400V, • Instalacja domofonowa/wideomofon. • Zawarcie umowy sprzedaży energii elektrycznej połączone z montażem licznika energii elektrycznej - po stronie lokatora.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, przedsięwzięcie deweloperskie jest w trakcie realizacji.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie później niż do dnia 30.07.2027r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie później niż do dnia 30.07.2027r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).